

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, в границах улиц: Бул. Мира, пр. Автозаводцев, Лихачева, 8 Июля, с целью установления красных линий.

1. Ситуационный план территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, в границах улиц: Бул. Мира, пр. Автозаводцев, Лихачева, 8 Июля, с целью установления красных линий



2. Заказчик: Администрация Миасского городского округа.
3. Проектная организация: не определена.
4. Основание: Градостроительный кодекс Российской Федерации, инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации. (РДС 30-201-98), принятой и введенной в действие с 01.01.1998г. Постановлением Госстроя России от 06.04.1998. № 18-30.
5. Объект работы: проект планировки и проект межевания территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, в границах улиц: Лихачева, 8 Марта, Ст. Разина, Ак. Павлова, с целью установления красных линий.
6. Местонахождение: в границах кадастрового квартала: 74:34:1500006.
7. Цель работы: определение границ территории общего пользования и установление красных линий для последующей постановки их на государственный кадастровый учет.
8. Основные требования к составу, содержанию, форме представляемых материалов и этапам разработки проекта:
Градостроительная документация выполняется в виде: проекта планировки и проекта межевания территории. Проектирование вести в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 221 от 24.07.2007г. «О кадастровой деятельности», Генеральным планом Миасского городского округа, утвержденных решением собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. № 2 и Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа, утвержденных решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. № 1.
9. Требования к проекту:

9.1 Выполнить проект на основе ортофотопланов с пространственным разрешением соответствующим масштабу 1:500.

9.2 Разработать документацию по планировке территории в составе, предусмотренном ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9.3 Учесть планировочные ограничения, включая охранную зону инженерных коммуникаций, а также перспективное развитие улично-дорожной сети города.

9.4 Разработать мероприятия по совершенствованию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания населения.

9.5 Установить красные линии. Установить линии регулирования застройки для улиц городского и районного значения с отступом не менее 5 метров от красных линий.

9.6 Обеспечить подъезды и подходы ко всем объектам, расположенным на проектируемой территории.

9.7 Предусмотреть озеленение территории не ниже нормативных показателей, в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа.

9.8 Размеры земельных участков в границах застроенных территорий установить с учетом фактического землепользования и градостроительных норм и правил.

9.9 Предоставить проект в Управление земельных отношений и градостроительства Миасского городского округа для осуществления проверки на соответствие требованиям, указанным в части 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9.10 Проект межевания выполнить в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9.11 Определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществить в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

9.12 В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границ которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

9.13 Границы земельных участков для размещения новых объектов сформировать за счет выявления свободных участков при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

9.14 На плане межевания определить границы образуемых и или изменяемых земельных участков с координатами их характерных точек в системе МСК-74.

9.15 Проект межевания территории предоставить в составе: основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

9.16 Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

9.17 Текстовая часть (пояснительная записка) проекта межевания территории включает:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, землепользователе и видах прав на земельные участки, стоящие на государственном кадастровом учете (далее – ГКУ);

2) перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

3) перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

4) вид разрешенного использования образуемых и (или) изменяемых земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования и Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа;

5) категории земель образуемых и (или) изменяемых земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

6) каталоги координат и экспликации площадей образуемых и (или) изменяемых земельных участков;

7) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

9.18 Чертежи проекта межевания территории состоят из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию. Состав основной части чертежей: план межевания территории (основной чертеж).

9.19 На плане межевания территории (основном чертеже) отображаются:

1) перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

3) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) линия регулирования застройки для улиц городского и районного значения с отступом не менее 5 метров от красных линий;

5) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

6) границы зон действия сервитутов;

7) категории земель образуемых и (или) изменяемых участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

9.20 Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают опорный план и чертежи, на которых могут отдельно быть отображены: границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

9.21 На опорном плане отобразить:

1) перечень и сведения о площади, землепользователе и видах прав на земельные участки, стоящие на ГКУ;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) условные номера земельных участков, стоящих на ГКУ;

4) границы зон с особыми условиями использования территории;

5) местоположение существующих объектов капитального строительства;

6) границы особо охраняемых природных территорий;

7) границы территорий объектов культурного наследия.

10. Проект оформить на бумажных носителях и в электронном виде и передать на рассмотрение в Управление земельных отношений и градостроительства. Проект межевания необходимо предоставить как на бумажном так и на электронном носителе (листы в форматах *.pdf с разрешением 200 dpi, координаты границ земельных участков в форматах *.xls). Размер электронного вида документации не должен превышать 5 МБ и может состоять из нескольких частей. Документация в электронном виде должна быть читаемой и в цветном виде.

Для передачи сведений в ЕГРН о проекте межевания территории предоставить в Управление земельных отношений и градостроительства:

- электронный образ проекта межевания территории (текстовая часть и чертежи межевания территории) в формате PDF;

- сведения об описании местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным ДПТ, предоставить в формате mif/mid. Количество файлов в формате mif/mid должно соответствовать количеству образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории;

- сведения о границах территории, в отношении которой утвержден ПМТ, в формате mif/mid;

После утверждения материалы передать на хранение в Управление земельных отношений и градостроительства Миасского городского округа в двух экземплярах.

11. Данное задание действительно в течении двух лет.

Начальник отдела
Архитектуры и городской среды
(главный архитектор)

Т.Н. Баль